



Dijklaan 81, 3131 VB Vlaardingen

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Wordt dit jouw nieuwe droomwoning ?

Deze bijzonder sfeervolle 5 kamer bovenwoning is door de huidige eigenaren tot een waar paleisje omgetoverd. De ligging is rustig met weids uitzicht op de Maassluisdijk. Het gezellige stadscentrum ligt echter letterlijk 'om de hoek'. Alle relevante stadse voorzieningen zoals de bioscoop, restaurantjes, cafés, winkels, openbaar vervoer etc. zijn op loopafstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree met vernieuwde meterkast en stijlvolle trapopgang met verlichting.

1e verdieping

Overloop met modern toilet (2022), slaap-/hobby kamer aan de voorzijde. De modern uitgevoerde (eet)keuken (2022) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: koelkast/vriezer, hete lucht oven, magnetron, vaatwasser, afzuigkap (met filter), 4 pits inductie kookplaat, een kunststof aanrechtblad en een close in boiler. Praktische bergkast, slaap-/hobbykamer en het fijne balkon dat via openslaande deuren is te bereiken. De woonkamer kan worden afgesloten met schuifdeuren en is aan de voorzijde gesitueerd. De woonverdieping is grotendeels voorzien van fraaie houten vloerdelen en diverse glas-in-lood ramen.

2e verdieping:

Zeer royale, luxe en deels open badkamer (2022) met dubbel wastafel meubel, inloopdouche en lichtkoepel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met zonwering. Separate wasmachine-/drogerruimte en kast met cv ketel (Remeha Avanta 2022).

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1932;
gelegen op eigen grond;
instapklare woning;
vrijwel geheel dubbel glas (behoudens het glas-in-lood);
fijne woonomgeving en weids uitzicht;
energielabel E (18-06-2029);
de VvE (2 appartementsrechten) is slapend;
woonoppervlakte ca. 79m²;
inhoud ca. 275m³;
indicatie oplevering maart 2026.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Kenmerken

Vraagprijs	€ 295.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 28c (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Dijklaan 81
3131 VB VLAARDINGEN



Foto's



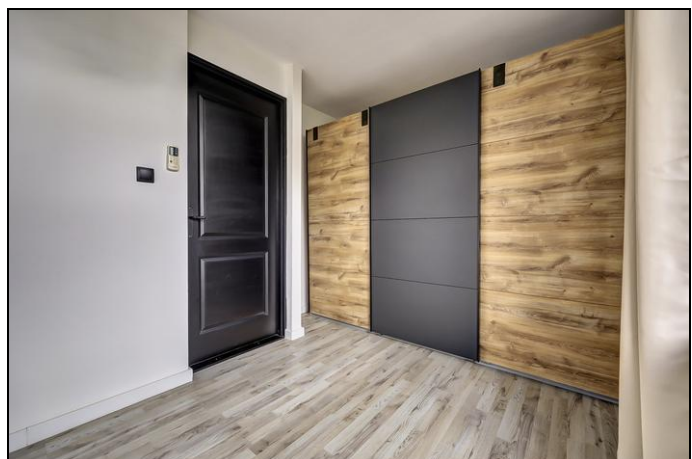
Foto's



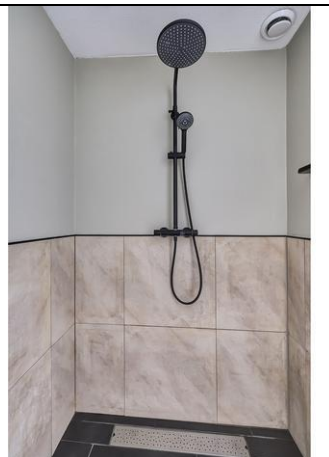
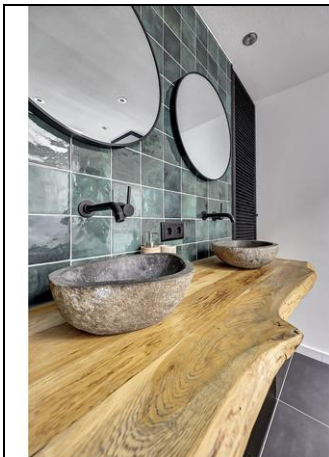
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



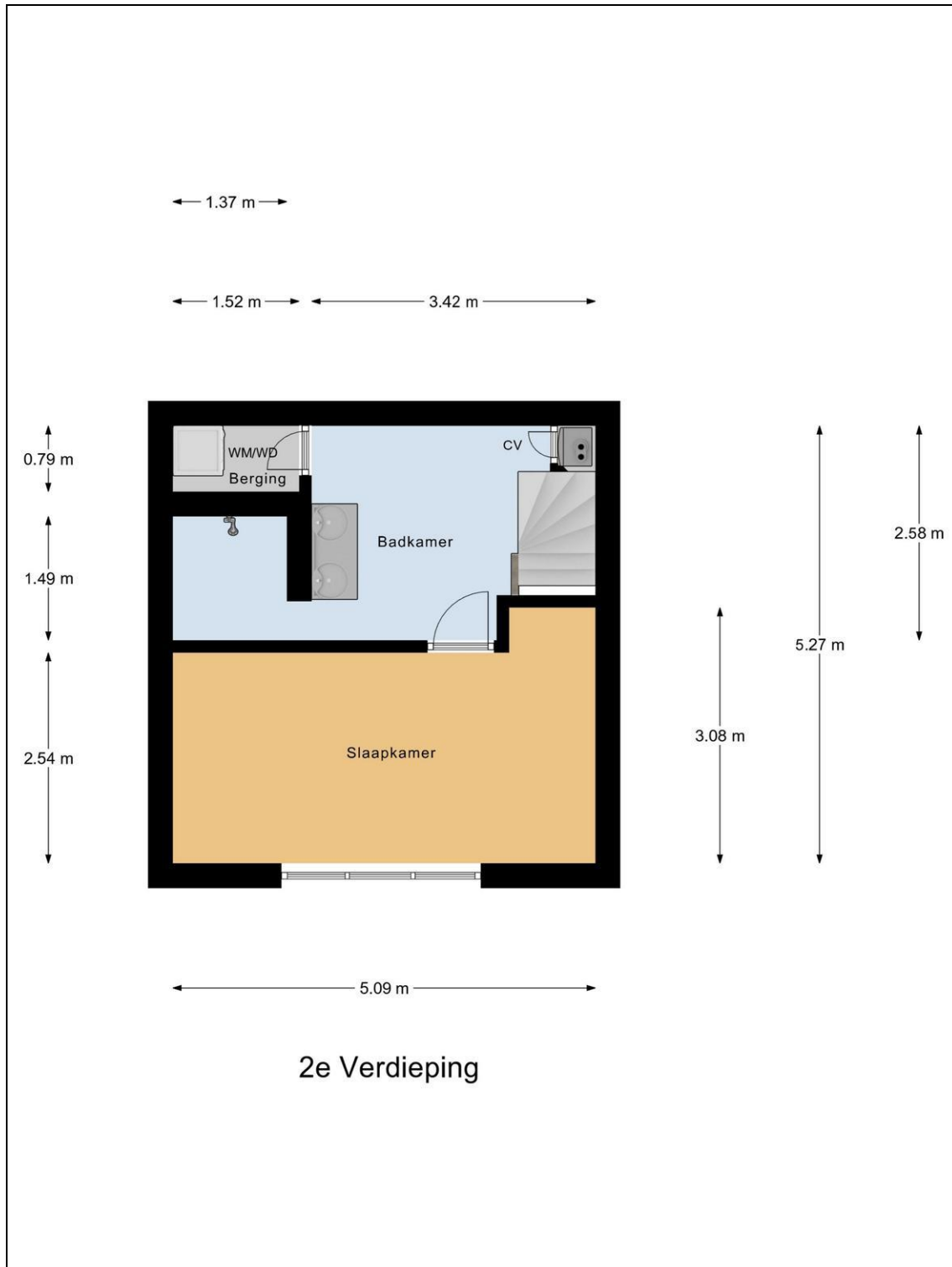
Plattegrond eerste verdieping



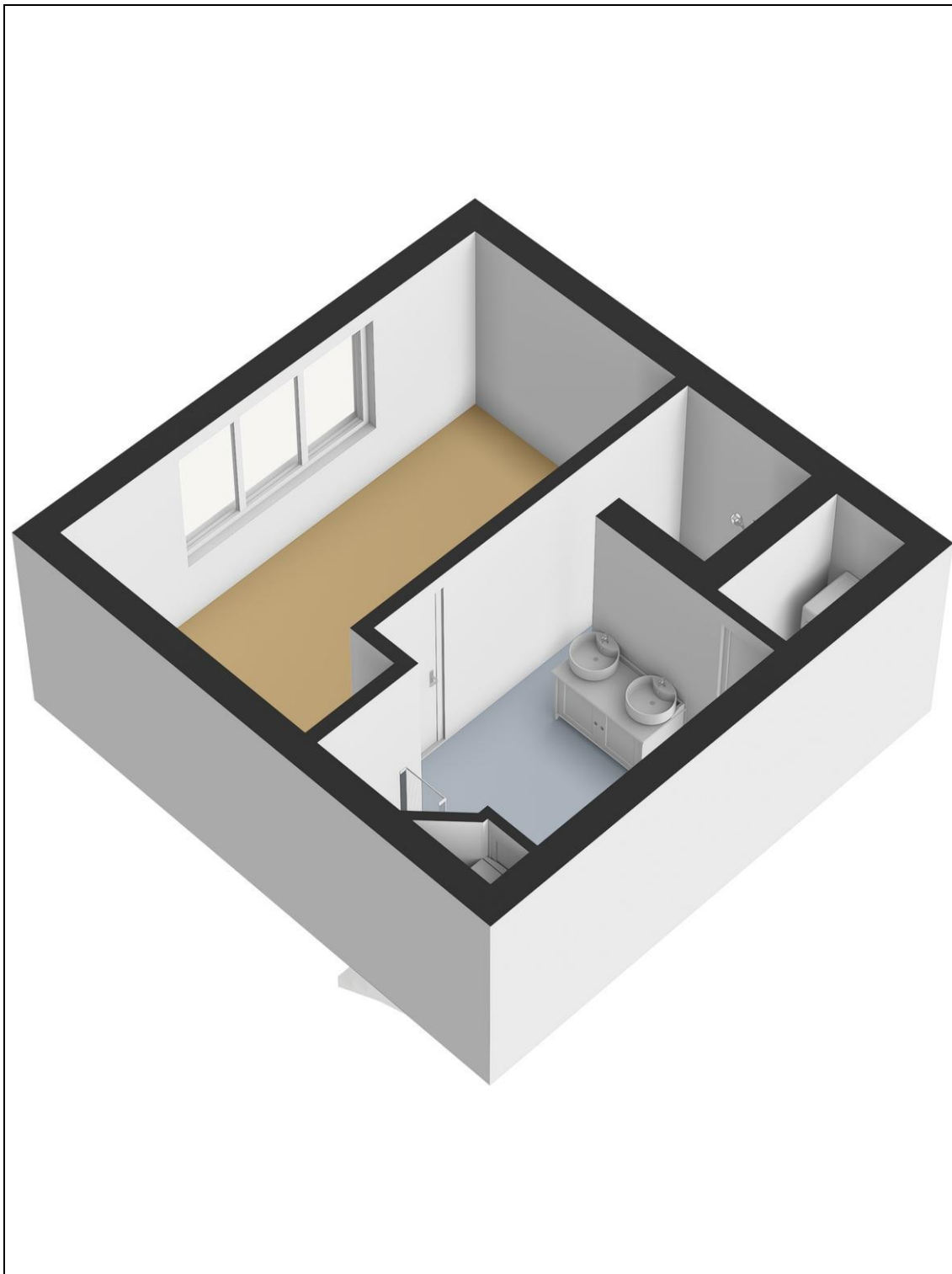
Plattegrond eerste verdieping 3d



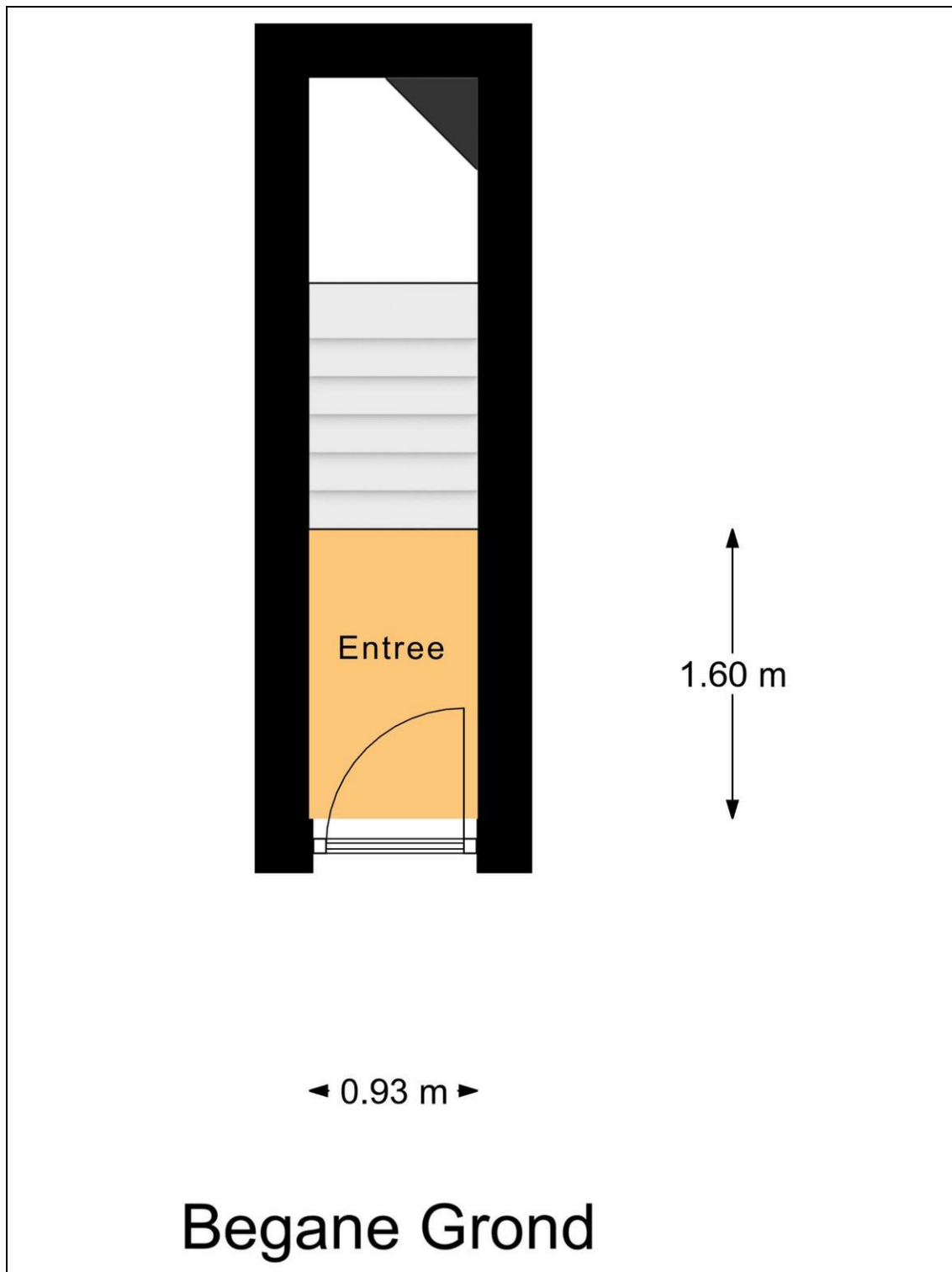
Plattegrond tweede verdieping



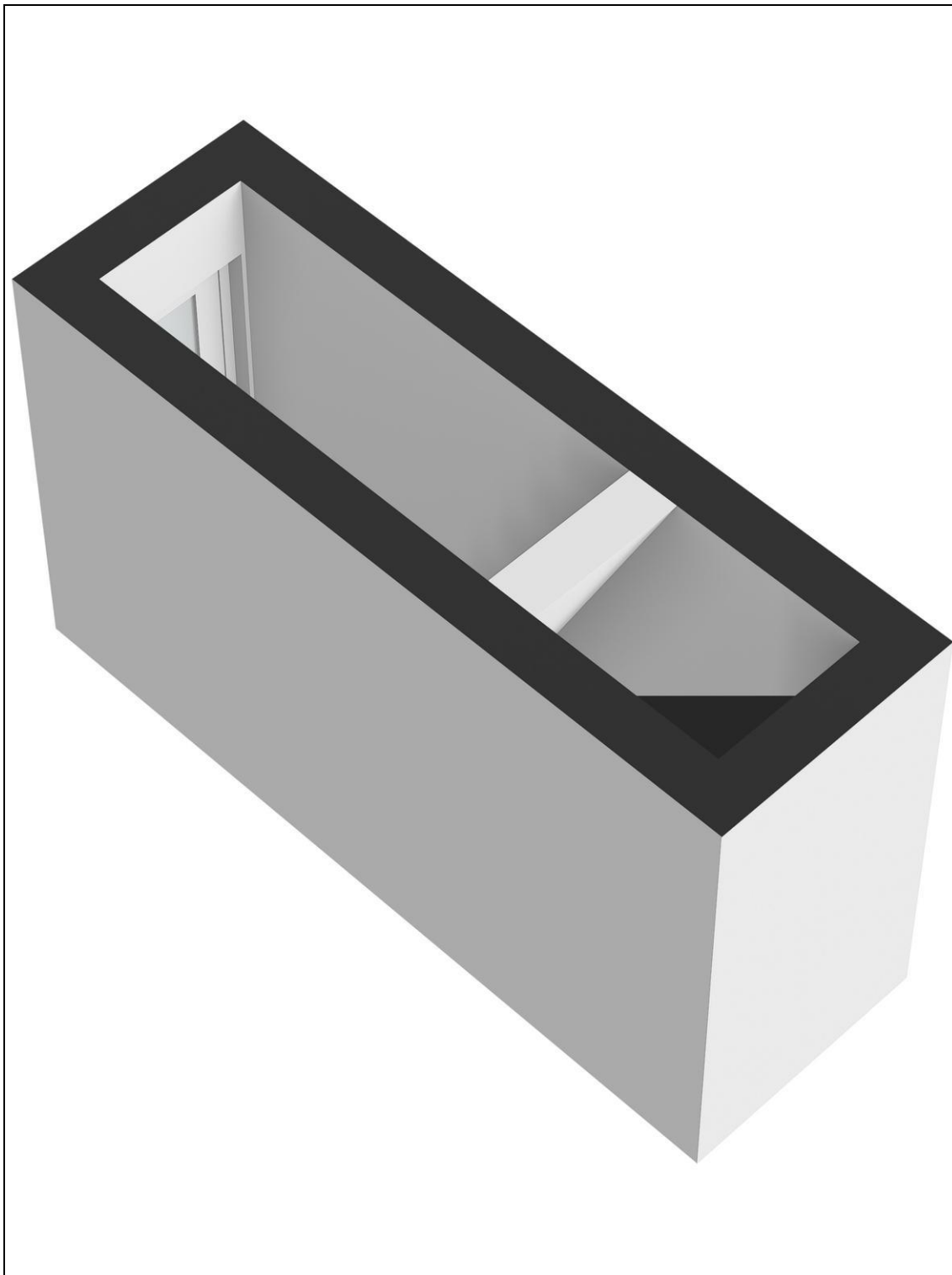
Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond entree



Plattegrond entree 3d



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dijklaan 81
Postcode / Plaats	3131 VB Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	D / 5507
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom